Quartierplan «Bi der Liebefels»

vom 22. April 1980[1]

Der Gemeinderat beschliesst:

A. Rechtsgrundlagen / Geltungsbereich

1. Rechtsgrundlagen

Gestützt auf Art. 14 des kantonalen Baugesetzes vom 19.11.1964 und Art. 55 der Bauordnung der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 16.06.1968 erlässt der Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall für das Quartierplangebiet «bi der Liebefels» besondere Vorschriften.

2. Geltungsbereich

[1]Der Quartierplan «bi der Liebefels» umfasst die Grundstücke GB Nr. 117 (teilweise), 390 (teilweise) 391 + 392.

[2]Die genaue Umgrenzung ist im Quartierplan, welcher integrierender Bestandteil dieser Vorschriften ist, bandiert eingetragen.

B. Allgemeine Vorschriften

3. Grundsatz

[1]Das Quartierplangebiet ist so zu überbauen, dass eine einheitliche Gesamtwirkung erzielt wird.

[2]Die Überbauung hat dem im Überbauungsrichtplan dargestellten Siedlungscharakter zu entsprechen. Insbesondere müssen die Durchblicke Richtung Waldrand gewährleistet sein.

4. Stellung der Bauten

Die Firstrichtung muss auf GB 391 parallel oder senkrecht zum Hang und auf dem übrigen Gebiet parallel oder senkrecht zur neuen Buchenstrasse verlaufen.

C. Spezielle Bauvorschriften

5. Dachformen und Bedachungsmaterial

[1]Für die Wohnhäuser sind Dächer mit einer Neigung von 20° bis 40° zu erstellen. Für Nebenbauten wie Garagen, Zwischentrakte, die überwachsen sind, sind Flachdächer gestattet.

[2]Als Bedachungsmaterial sind nur Tonziegel zugelassen.

[3]Dacheinschnitte, Dachaufbauten und andere Dachelemente, wie zum Beispiel Sonnenkollektoren, sind nicht ausgeschlossen, wenn sie architektonisch gut gestaltet sind und die Dachfläche nicht in störender Weise unterbrechen.

6. Bauweise

[1]Alle Gebäude sind mit verputzten Fassadenflächen und/oder in Holzbauweise auszuführen.

[2]Einzelne Bauteile aus Sichtmauerwerk oder ungestrichenem Sichtbeton sind gestattet.

[3]Die Verwendung von Glasbausteinen und Waschbetonelementen ist nicht gestattet.

7. Farbgebung

Die farbliche Gestaltung der Gebäude unterliegt einer besonderen Bewilligung des Hochbauamtes.

8. Antennen

Sämtliche Bauten sind an eine Gemeinschaftsantenne anzuschliessen. Aussenantennen sind nur für Funkanlagen mit Konzession der PTT erlaubt. Sie sind so zu gestalten, dass sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

9. Stützmauern

Stützmauern, Lärm- oder Sichtschutzelemente sowie andere Bauteile, die diesen Zweck erfüllen, von mehr als 1 m Höhe ab gestaltetem Terrain sind zu bepflanzen.

D. Erschliessung

10. Strassen

[1]Das Quartierplangebiet wird durch die bestehende Radackerstrasse und die neu zu erstellende öffentliche Buchenstrasse erschlossen. Die übrigen Zufahrten und Wege sind privat.

[2]Der private Weg entlang der Grenze zwischen Parzelle 391 und 392 ist auch für die Öffentlichkeit zugänglich.

11. Fahrrecht

Öffentliche Dienstfahrzeuge sind zur Benützung privater Zufahrten berechtigt.

12. Werkleitungen

Die Werkleitungen sind im Quartierplan mit den üblichen Signaturen eingetragen.

13. Kostenbeiträge

Die Grundeigentümer haben an die Erstellungskosten der öffentlichen Verkehrsanlagen, Kanalisationen und Wasserleitungen Beiträge im Rahmen der Beitragsverordnung zu leisten.

E. Bepflanzung

14. Grundsatz

Die Neuanlagen der Bepflanzung in der Bauzone obliegen den Bauherrschaften. Bäume und Sträucher dürfen die Firstlinie nicht überragen.

15. Parzellenabgrenzung

[1]Als Parzellenabgrenzungen, die mehr als 3 m über die Häuserflucht hervorspringen, dürfen nur lebende Hecken aus standortgerechten Gehölzern verwendet werden.

[2]Drahtzäune mit Holz- oder Metallpfosten sind nur in Verbindung mit Grünbepflanzung und Grünbewachsung gestattet.

F. Verschiedene Bestimmungen

16. Anmerkung im Grundbuch

Der Quartierplan und die besonderen Vorschriften sind für die Grundstücke, für die sie Anwendung finden, im Grundbuch anmerken zu lassen.

17. Inkrafttreten

Der Quartierplan und die besonderen Bauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.[2]

[1]Beschluss des Gemeinderates vom 22. April 1980
[2]Vom Regierungsrat genehmigt gemäss Regierungsratsbeschluss vom 21. Oktober 1980

NTB-014-PL-1

Kantonales Planungsamt
Schaffhausen
13. Nov. 1980

1 20.
RRB 11.11.80

4	20.80	11.11.80	22

Gemeinde Neuhausen

Quartierplanung "bi der Liebefels"

Situation 1:500

Baulinien

Vom Gemeinderat beschlossen am: 13. Mai 1980

Öffentlich aufgelegt vom 30.5.80 bis 30.6.80

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Bjelenhos Der Schreiber: Wiemer

Vom Regierungsrat am: 11. Nov. 1980

mit Beschluss Nr: 42/25 genehmigt.

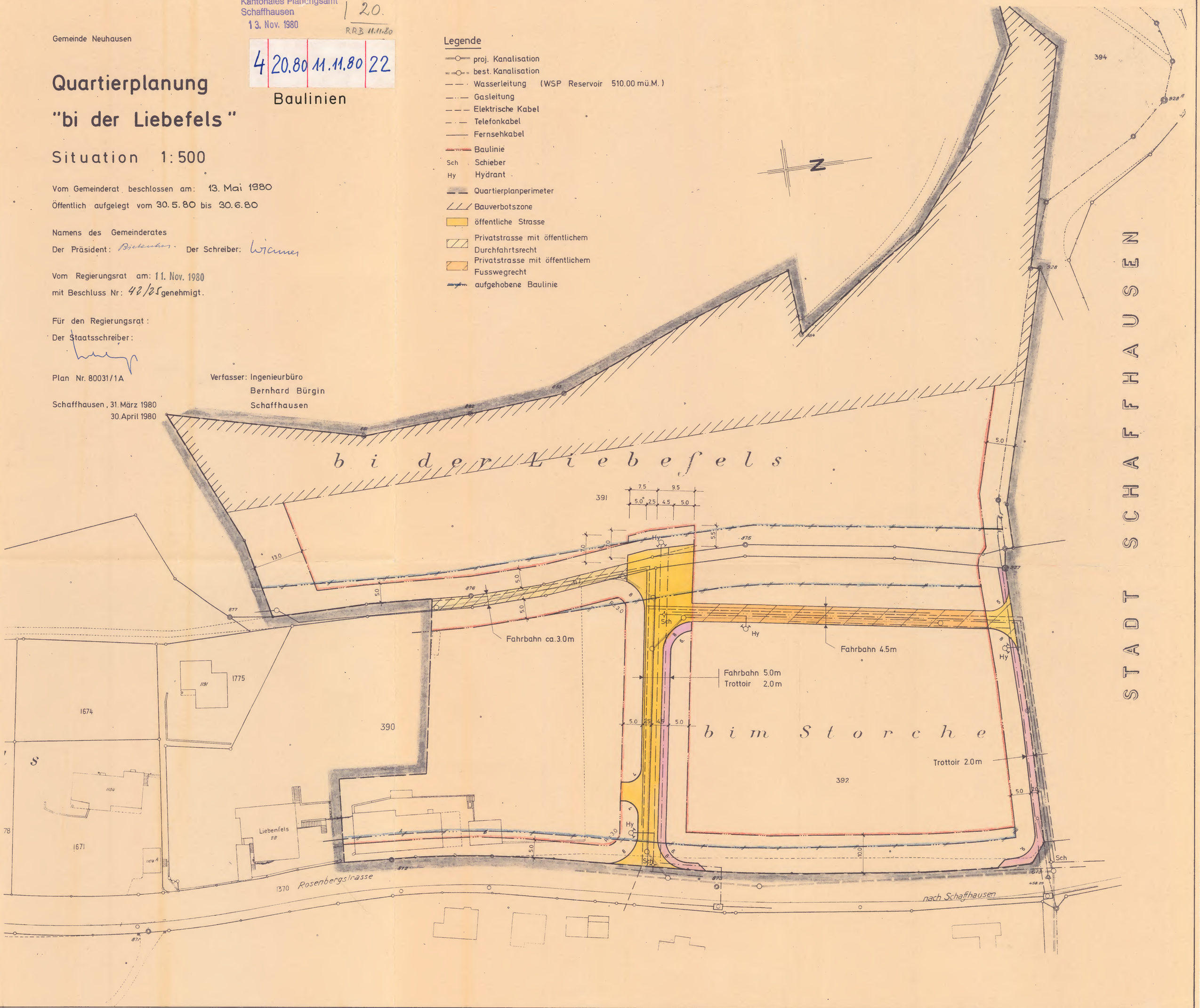
Für den Regierungsrat:

Der Staatsschreiber:

Plan Nr. 80031/1A

Verfasser: Ingenieurbüro
Bernhard Bürgin
Schaffhausen

Schaffhausen, 31. März 1980
30. April 1980

Legende

- proj. Kanalisation
- best. Kanalisation
- Wasserleitung (WSP Reservoir 510.00 mü.M.)
- Gasleitung
- Elektrische Kabel
- Telefonkabel
- Fernsehkabel
- Baulinie
- Sch Schieber
- Hy Hydrant
- Quartierplanperimeter
- Bauverbotszone
- öffentliche Strasse
- Privatstrasse mit öffentlichem Durchfahrtsrecht
- Privatstrasse mit öffentlichem Fusswegrecht
- aufgehobene Baulinie